



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



HOTĂRÂRE

privind darea în folosință gratuită a imobilului situat în Mediaș Alea Comandor Dimitrie Moraru nr. 17 cu destinația de „Complex de servicii de integrare socio-profesională a persoanelor vulnerabile”, Asociației Phoenix-Speranța în vederea desfășurării de activități specifice acestora

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 25 februarie 2020,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 53/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune darea în folosință gratuită a imobilului situat în Mediaș Alea Comandor Dimitrie Moraru nr. 17 cu destinația de „Complex de servicii de integrare socio-profesională a persoanelor vulnerabile”, Asociației Phoenix-Speranța în vederea desfășurării de activități specifice acestora și raportul de specialitate întocmit de Direcția de Asistență Socială Mediaș și Direcția Patrimoniu din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 967/14.02.2020,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 18 de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. 104, 126 și 145/21.02.2020,

Văzând HCL nr. 81/2019 privind aprobarea Acordului de asociere între Municipiul Mediaș prin D.A.S. cu Asociația Phoenix-Speranța,

În conformitate cu prevederile art. 874 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 92 alin. (2), art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. „c”, art. 139, art. 196, art. 200, art. 287 lit „b”, art. 297 alin. (1) lit. „d”, art. 349-353 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă darea în folosință gratuită Asociației Phoenix-Speranța Mediaș, furnizor privat de servicii sociale, în scopul desfășurării de activități specifice acestora, a imobilului situat în Mediaș Alea Comandor Dimitrie Moraru nr. 17 cu destinația de „Complex de servicii de integrare socio-profesională a persoanelor vulnerabile”, identificat în CF 104881-C1-U2 Mediaș nr. cad. 104881-C1-U2 în suprafață utilă de 955,87 mp și teren în suprafață de 1.464 din suprafața de 4.038 mp, identificat în CF nr. 104881 Mediaș nr. cad. 104881.

(2) Valoarea de inventar a imobilului este de 2.343.196,46 lei, iar a terenului aferent este de 397.070,00 lei. Imobilul are regim de înălțime P + E, și este compus din: la parter: grup sanitar femei, grup sanitar bărbați, vestiar femei, vestiar bărbați, zona de primire, birou asistent social, cabinet evaluare, birou psiholog, sală multifuncțională, atelier ambalare, ateliere prin suveniruri, spațiu tehnic, depozit, și la etaj I: sala seminarii, oficiu, birou contabilitate, birou manager, zonă de relaxare-seră, terasă.

(3) Durata pentru care se acordă folosința gratuită este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire, începând cu data de 01.03.2020.

(4) Termenul de predare – primire este 01.03.2020.

(5) Cheltuielile de întreținere a spațiului identificat la art. 1 din prezenta hotărâre intră în sarcina Asociației Phoenix-Speranța Mediaș.

Art.2. Se aprobă contractul de comodat ce se va încheia între Direcția de Asistență Socială Mediaș și Asociația Phoenix-Speranța Mediaș, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția de Asistență Socială din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.4. Secretarul general al municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției de Administrație Publică Locală, Direcției Economice, Direcției de Asistență Socială, beneficiarilor prin grija Direcției de Asistență Socială, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cotei Mihai Gheorghe

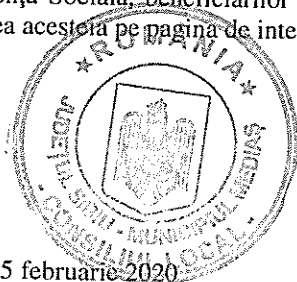
Nr.57/2020

Prezenți la ședință 18 consilieri

Adoptată în ședință ordinară din data de 25 februarie 2020

Cu un număr de 18 voturi „pentru”, din numărul total de 21 consilieri în funcție.

PMS/MD 5 ex. Cod: FP-06-01 ver.1



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Petruțiu Marina Simona

CONTRACT DE COMODAT

Nr. /

I. PREAMBUL

În conformitate cu prevederile , art. 861 alin. (3) și ale art. 874 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul Civil, republicat, cu completările și modificările ulterioare, art. 38 alin. (1) din O.G. 26/2000 cu privire la asociații și fundații modificat de pct. 2 al articolului unic din Legea nr. 145/2012 și art. 349 – 353 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în baza HCL nr. 330/2019, a intervenit prezentul contract, încheiat între:

II. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Direcția de Asistență socială MEDIAȘ cu sediul în Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, județul Sibiu, cod fiscal 19082052, cont IBAN RO10TREZ57721A300530XXXX deschis la Trezoreria Mediaș, reprezentat legal prin director executiv Conea Mihaela, în calitate de **comodant**, pe de o parte

și

Asociația Phoenix-Speranța Mediaș, cu sediul în Municipiul Mediaș, str. George Topârceanu nr. 14 jud. Sibiu CIF 14060886, reprezentata de d-na Stănescu Maria Ioana, în calitate **comodatar**, pe de altă parte.

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl reprezintă darea în folosință gratuită a imobilului situat în Mediaș, Aleea C-dor Dimitrie Moraru, nr. 17, cu destinația de "Complex de servicii de integrare socio-profesională a persoanelor vulnerabile", identificat în CF nr.104881-C1-U2 Mediaș nr. Cad 104881-C1-U2 în suprafață utilă de 955,87 mp și teren în suprafața de 1464 mp din suprafața de 4038 mp, identificat în CF nr.104881 Mediaș nr. Cad 104881.

Imobilul are regim de înălțime P+E, și este compus din:

- la parter: grup sanitar femei, grup sanitar bărbați, vestiar femei, vetiar bărbați, zona de primire, birou asistent social, cabinet evaluare, birou psiholog, sală multifuncțională, atelier ambalare, ateliere prin suveniruri, spațiu tehnic, depozit, și
- la etaj I: sala seminarilor, oficiu, birou contabilitate, birou manager, zona de relaxare-seră, terasă.

Valoarea de inventar a imobilului este de 2.343.196,46 lei și valoarea terenului aferent este de 397.070,00 lei.

Art. 2.(1) Este interzisă schimbarea destinației bunului și folosirea acestuia în alte scopuri decât cel pentru care acesta a fost dat în folosință cu titlu gratuit.

(2) Încălcarea dispoziției prevăzută la alin.(1) atrage după sine încetarea de drept a prezentului contract.

Art. 3. Predarea – primirea obiectului contractului se va realiza la data de 01.03.2020 și va fi consemnată în procesul-verbal de predare – primire.

Art. 4. Apărarea dreptului de folosință cu titlu gratuit:

Art. 4. Apărarea dreptului de folosință cu titlu gratuit:

(1) Apărarea în justiție a dreptului de folosință cu titlu gratuit revine titularului dreptului.

(2) Dispozițiile art. 696 alin.(1) din Legea nr. 287/2009 – *privind Codul Civil, republicată, cu completările și modificările ulterioare*, se aplică în mod corespunzător în sensul că, acțiunea confesorie de superficie poate fi intentată împotriva oricărei persoane care împiedică exercitarea dreptului.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. (1) Prezentul contract se încheie începând cu data de **01.03.2020** pe o perioadă de **10 ani**, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

(2) Tacita relocațiune nu este admisă. Prolungirea termenului contractului se face prin adoptarea unei hotărâri de Consiliul Local Mediaș, la solicitarea scrisă a comodatarului, cu cel puțin 60 de zile înainte de încetarea contractului, pe baza rapoartelor de activitate întocmite de comodatar și prezentate Consiliului Local, privind activitatea desfășurată conform destinației spațiului, precum și a motivării prelungirii termenului contractului, prin încheierea unui act adițional semnat de părți.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

Art. 6. Comodantul are următoarele drepturi și obligații:

6.1 să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin contract și prin lege;

6.2 să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune;

6.3 să predea spre folosință imobilul ce face obiectul prezentului contract, în termen de 10 zile de la încheierea contractului, când se va încheia procesul verbal de predare – primire.

6.4 să nu perturbe activitățile comodatarului pe durata derulării prezentului contract,

6.5 să preia imobilul după expirarea duratei contractuale, pe bază unui proces-verbal de predare-preluare, încheiat între părți,

6.6 de a fi informat asupra operațiunilor exercitate în legătură cu bunul ce face obiectul contractului, precum și inspectarea acestuia;

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

Art. 7. Comodatarul are următoarele drepturi și obligații:

7.1 să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;

7.2 să prezinte, anual, Consiliului Local Mediaș, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;

7.3 să permită accesul reprezentanților Consiliului Local Mediaș pentru efectuarea controlului asupra bunului;

7.4 să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;

7.5 la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini;

7.6 să preia în folosință bunul imobil care face obiectul contractului, în baza procesului verbal de predare-primire,

7.7 să i se asigure de către comodant folosința imobilului pe toată durata prezentului contract;

7.8 se obligă ca pe toată durata contractuală să păstreze în bune condiții imobilul încredințat, să-l îngrijească și să-l întrețină, să nu le degradeze sau deterioreze, întocmai ca un bun proprietar;

7.9 să folosească imobilul potrivit destinației atribuite;

7.10 să asigure avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;

7.11 să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările sau distrugerile produse din culpa sa;

7.12 să mențină în siguranță bunul imobil și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a imobilului din punct de vedere al siguranței în exploatare;

7.13 să răspundă de pagubele pricinuite de incendii, dacă nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau defect de construcție, ori prin comunicarea focului de la o clădire vecină;

7.14 să asigure paza și securitatea bunului închiriat;

7.15 să respecte prevederile art. 21 din Legea nr. 307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor (actualizată)*;

7.16 să respecte prevederile OMAI nr.712/2005 - *actualizat, pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență*, modificat cu OMAI nr.786/2005 - *privind modificarea și completarea Ordinului ministrului administrației și internelor nr. 712/2005 pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență*;

7.17 să respecte prevederile Legii nr. 319/2006 – *legea securității muncii*, a Hotărârii nr. 1425/2006 *actualizată, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006*, Hotărârea nr. 355/2007 *privind supravegherea sănătății lucrătorilor, actualizată, modificată și completată de HG nr.1169/2011 și a celorlalte acte normative privind securitatea muncii*;

7.18 să respecte prevederile Legii nr. 15/2016 *privind modificarea și completarea Legii nr. 349/2002 pentru prevenirea și combaterea efectelor consumului produselor din tutun*;

7.19 să suporte, de la data preluării imobilului, toate cheltuielile ocazionate de folosința acestuia, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la comodant, precum și cheltuielile de întreținere, energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare, salubritate, internet și telefonie;

7.20 să încheie contracte cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care comodatarul îl va cauza acestora revine în exclusivitate acestuia. Să efectueze verificările și reviziile tehnice la instalațiile de utilizare a gazelor naturale, a instalațiilor electrice cu respectarea legislației în domeniu, precum și să înregistreze, să urmărească consumurile privind utilitățile și să asigure plata acestora;

7.21 este absolut interzisă transmiterea folosinței bunului care face obiectul acestui contract, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane, sub sancțiunea rezilierii de drept în condițiile art. 19 din prezentul contract;

7.22 la încetarea contractului, comodatarul se obligă să pună spațiul la dispoziția comodantului în maxim 10 zile de la data încetării contractului, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit conform celor descrise în procesul verbal de predare-primire, prezentând documente care să ateste plata la zi a tuturor cheltuielilor aferente folosinței imobilului, situație ce va fi consemnată într-un proces verbal;

7.23 să ceară acordul scris al comodantului pentru orice lucrări de modificare, modernizare și consolidare pe care dorește să o efectueze, pe cheltuială proprie și fără nici o pretenție de recuperare a investiției;

7.24 lucrările de construcții se execută pe baza acordului proprietarului și cu respectarea legislației specifice. La încetarea contractului, orice îmbunătățiri, transformări sau lucrări s-ar face de comodatar, rămân bunuri câștigate comodantului, din momentul executării lor, fără ca prin aceasta comodantul să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract;

7.25 să aducă la cunoștința proprietarului orice fapte și acte care pun în pericol integritatea bunurilor și, de asemenea orice acte sau fapte de natură să împiedice folosința normală a acestora;

7.26 să respecte sarcinile și să îndeplinească obligațiile ce îi revin comodatarului, prevăzute în OG nr.20/1994 - *privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Art. 8. Instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizuale, altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție, se va face numai cu acordul comodantului, pe cheltuiala comodatarului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

Art. 9. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească despăgubiri.

Art. 10. Forța majoră apară de răspundere partea care o invocă în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art. 11. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art. 12. Obligațiile comodantului în ceea ce privește măsurile PSI sunt în conformitate cu *Legea nr. 307/2006 – "privind apărarea împotriva incendiilor"*.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRAVENȚIONALĂ. SANCTIUNI.

Art. 13. Nerespectarea obligațiilor comodatarului prevăzute la art. 7 pct. 7.1 - 7.5 constituie contravenții și se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei, conform art. 352 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 14. Nerespectarea obligațiilor comodatarului prevăzute la art. 7 pct. 7.21 constituie contravenții și se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei, conform art. 352 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 15. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

Art. 16. Contravențiilor prevăzute la art. 13 și art. 14 le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

IX. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 17. Orice modificare sau completare a clauzelor prezentului contract se face pe baza actelor adiționale semnate de părți.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 18. Încetarea contractului de comodat prin expirarea duratei :

La expirarea duratei prevăzută la art. 5 alin.(1) al prezentului contract, comodatarul are obligația de a preda bunurile ce au făcut obiectul contractului de folosință, precum și investițiile efectuate pe perioada de derulare a contractului - gratuit și liber de sarcini, prin încheierea procesului-verbal de predare-preluare, în condițiile și termenele stabilite la art. 7 pct. 7.22.

Art. 19. Încetarea contractului de comodat prin reziliere:

Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a obligațiilor stabilite prin prezentul contract, poate îndreptăți comodantul să solicite rezilierea contractului de comodat cu obligația de a-i notifica comodatarului intenția sa, cu 30 de zile înainte, excepție făcând neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 2 și art. 7 pct. 7.21 când contractul se reziliază de drept.

Art. 20. Încetarea contractului prin denunțarea unilaterală:

(1) Contractul de comodat poate fi denunțat, la inițiativa comodatarului, în cazul în care cauze obiective justificate fac imposibilă îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract și dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștința celeilalte părți în scris, cu 60 de zile înainte de data în care se propune predarea bunului și până la data predării cu proces – verbal.

(2) În cazul în care interesul public legitim o impune, comodantul poate solicita încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului.

Art. 21. Contractul de comodat poate înceta și prin acordul părților sau prin desființarea titlului comodantului/comodatarului în baza unor acte normative sau a hotărârii organelor judecătorești.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 22. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente de pe raza unității administrativ teritoriale parte în contract.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 23. Contractul este supus și va fi interpretat potrivit legilor din Romania.

Art. 24. Clauzele contractuale pot fi renegociate anual.

Art. 25. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea, celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

Încheiat azi **01.03.2020** în 2 exemplare (Direcția de Asistență Socială Mediaș, Asociația Phoenix-Speranța Mediaș), egale ca putere între ele, conținând XI capitole, 25 articole, pe 5 pagini.

COMODANT,

Direcția de Asistență Socială Mediaș
Director executiv
Ec. Conea Mihaela

COMODATAR,

Asociația Phoenix-Speranța Mediaș
Președinte,
Stănescu Maria Ioana

Director executiv adjunct,
Soc. Popa Camelia

Avizat juridic,

